

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

**Ejendomsrådgiverne ApS**

Rundforbivej 14B  
Trørød  
2950 Vedbæk

CVR nr. 30913019

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 15. december 2022

**Dirigent**

Tage Flemming Holck

# Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	7
Balance pr. 30. juni 2022	8
Noter	10

# Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for Ejendomsrådgiverne ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22.

Selskabets årsrapport for 2021/22 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 14. november 2022

## Direktion

Tage Flemming Holck

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til ledelsen i Ejendomsrådgiverne ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsrådgiverne ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 14. november 2022

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Ole Rygaard Andersen  
registreret revisor  
mne32755

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsrådgiverne ApS for regnskabsåret 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med udførelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen svarer således til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration m.v.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste	54.044	-56.446
Øvrige finansielle omkostninger	-1.443	-39
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>52.601</b>	<b>-56.485</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>52.601</b>	<b>-56.485</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	52.601	-56.485
<b>Disponeret i alt</b>	<b>52.601</b>	<b>-56.485</b>

## Balance pr. 30. juni 2022

Note	2021/22	2020/21
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	346.336	348.137
Andre tilgodehavender	0	3.948
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>346.336</b>	<b>352.085</b>
Likvide beholdninger	82.348	11.147
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>82.348</b>	<b>11.147</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>428.684</b>	<b>363.232</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>428.684</b>	<b>363.232</b>



## Balance pr. 30. juni 2022

Note	2021/22	2020/21
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	259.759	207.158
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>384.759</b>	<b>332.158</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.349	9.000
Anden gæld	3.280	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	30.296	22.074
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>43.925</b>	<b>31.074</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>43.925</b>	<b>31.074</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>428.684</b>	<b>363.232</b>

1. Væsentlige aktiviteter
2. Eventualposter

# Noter

---

## 1. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at rådgive omkring og udvikle fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## 2. Eventualposter

Selskabet har et skattemæssigt underskud. Den udskudte skat, der knytter sig hertil, er ikke aktiveret.

Værdien af skatteaktivet udgør kr. 26.263.

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Tage Flemming Holck

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tage Flemming Holck

Dirigent

ID: a0cd655c-8b43-4969-8308-3bfd220b2220

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2022 kl.: 10:14:36

Underskrevet med MitID



## Tage Flemming Holck

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tage Flemming Holck

Direktør

ID: a0cd655c-8b43-4969-8308-3bfd220b2220

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2022 kl.: 10:14:36

Underskrevet med MitID



## Ole Rygaard Andersen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Ole Andersen

Revisor

ID: 1232019820986

Tidspunkt for underskrift: 18-12-2022 kl.: 12:06:05

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: fcf5bckrSHw248908189